

Ejendomsselskabet Provstgaard ApS


Hermesvej 23, 6330 Padborg

CVR-nr. 28 11 07 82

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2018

Dirigent:



.....





Indhold

| | |
|--------------------------------------|----|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 6 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Provstgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 28. februar 2018
Direktion:



Johannes Provstgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Provstgaard ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Provstgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 28. februar 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schöne

statsaut. revisor

MNE-nr.: mne18512

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|---|
| Navn | Ejendomsselskabet Provstgaard ApS |
| Adresse, postnr., by | Hermesvej 23, 6330 Padborg |
| CVR-nr. | 28 11 07 82 |
| Stiftet | 31. august 2004 |
| Hjemstedskommune | Aabenraa |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Telefon | 74 67 55 67 |
| Direktion | Johannes Provstgaard |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg |

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 30.733 kr. mod et overskud på 1.005.477 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 5.786.337 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, der har væsentlig betydning for vurderingen af årsrapporten.

Forventet udvikling

I 2018 forventes ligeledes et overskud.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2017 | 2016 |
|------|---|----------------|------------------|
| | Bruttofortjeneste | 615.982 | 1.733.175 |
| 2 | Personaleomkostninger | -100.000 | 0 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -304.726 | -172.782 |
| | Resultat før finansielle poster | 211.256 | 1.560.393 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -171.854 | -276.204 |
| | Resultat før skat | 39.402 | 1.284.189 |
| 4 | Skat af årets resultat | -8.669 | -278.712 |
| | Årets resultat | 30.733 | 1.005.477 |
| | | | |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 30.733 | 1.005.477 |
| | | 30.733 | 1.005.477 |



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|------|---|-------------------------|-------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 8.266.227 | 8.356.342 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 969.591 | 234.202 |
| | | <u>9.235.818</u> | <u>8.590.544</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>9.235.818</u> | <u>8.590.544</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Andre tilgodehavender | 1.139 | 0 |
| | | <u>1.139</u> | <u>0</u> |
| | Likvide beholdninger | 575.839 | 903.029 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>576.978</u> | <u>903.029</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>9.812.796</u></u> | <u><u>9.493.573</u></u> |



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2017 | 2016 |
|------|--|------------------|------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 6 | Selskabskapital | 200.000 | 200.000 |
| | Overført resultat | 5.586.337 | 5.555.604 |
| | Egenkapital i alt | 5.786.337 | 5.755.604 |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 908.799 | 898.991 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 908.799 | 898.991 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 1.510.677 |
| | | 0 | 1.510.677 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 0 | 158.348 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.821.618 | 794.882 |
| | Skyldig sambeskatningsbidrag | 0 | 242.862 |
| | Anden gæld | 296.042 | 132.209 |
| | | 3.117.660 | 1.328.301 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 3.117.660 | 2.838.978 |
| | PASSIVER I ALT | 9.812.796 | 9.493.573 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-----------------|-------------------|-----------|
| Egenkapital 1. januar 2016 | 200.000 | 4.550.127 | 4.750.127 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 1.005.477 | 1.005.477 |
| Egenkapital 1. januar 2017 | 200.000 | 5.555.604 | 5.755.604 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 30.733 | 30.733 |
| Egenkapital 31. december 2017 | 200.000 | 5.586.337 | 5.786.337 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Provstgaard ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelserne for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter og andre lejeindtægter måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|-------|
| Bygninger | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 6 år |

Grunde afskrives ikke.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationværdien.

| kr. | 2017 | 2016 |
|-------------------------|---------|------|
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Pensioner | 100.000 | 0 |



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| | | |
|-------------------------------|----------------|----------|
| | <u>100.000</u> | <u>0</u> |
| Antal ansatte på balancedagen | <u>1</u> | <u>1</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| kr. | 2017 | 2016 |
|--|----------------|----------------|
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 126.736 | 174.658 |
| Andre finansielle omkostninger | 45.118 | 101.546 |
| | <u>171.854</u> | <u>276.204</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -1.139 | 241.162 |
| Årets regulering af udskudt skat | 9.808 | 37.550 |
| | <u>8.669</u> | <u>278.712</u> |

5 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | I alt |
|---|------------------------|---|-------------------|
| Kostpris 1. januar 2017 | 9.613.737 | 496.000 | 10.109.737 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 950.000 | 950.000 |
| Kostpris 31. december 2017 | <u>9.613.737</u> | <u>1.446.000</u> | <u>11.059.737</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2017 | 1.257.395 | 261.798 | 1.519.193 |
| Årets afskrivninger | 90.115 | 214.611 | 304.726 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2017 | <u>1.347.510</u> | <u>476.409</u> | <u>1.823.919</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | <u>8.266.227</u> | <u>969.591</u> | <u>9.235.818</u> |

6 Selskabskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 200.000 kr. de seneste 5 år.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Johannes Provstgaard-koncernen. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber for danskeselskabsskatter, kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld i koncernen er der afgivet sikkerhed i pantebev, nom. 3.000 t.kr., med pant i selskabets ejendom, der pr. 31. december 2017 har en bogført værdi på 7.158 t.kr.